

POSTANOWIENIE

Dnia 17 października 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie ze skargi W. J. o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 10 maja 2006 r., sygn. akt I Ca (...), wydanego w sprawie z powództwa W. J. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej B.(...) w I. o uchylenie uchwał, na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 października 2008 r.,

odrzuca skargę.

Uzasadnienie

Powód W. J. wniósł skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 10 maja 2006 r. oddalającego jego apelację od wyroku Sądu Rejonowego w K. z dnia 28 grudnia 2005 r. Tym ostatnim wyrokiem Sąd Rejonowy oddalił jego powództwo o uchylenie uchwał nr 17, 18, 19 i 20/2004, podjętych w dniu 15 marca 2004 r. przez pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową „B.(...)” w I. Uchwały te dotyczyły:

- uchwała 17/2004 – obniżenia o 50% opłat za c.o. w marcu i kwietniu 2004 r.;
- uchwała 18/2004 – wprowadzenia opłaty za c.o. w formie zaliczki, po rozliczeniu okresu grzewczego 2003/2004 r.;
- uchwała 19/2004 – przywrócenia wpłaty na fundusz eksploatacyjny w wysokości 0,50 zł /m²;
- uchwała 20/2004 – przeznaczenia części wspólnej nieruchomości, znajdującej się na I piętrze budynku na biuro zarządu Wspólnoty.

W skardze powód twierdził, że wydanie zaskarżonego orzeczenia wyrządziło mu znaczną szkodę, „jeśli uwzględnić, że zaskarżone uchwały pozostają w rażącej sprzeczności z elementarnymi zasadami prawidłowej gospodarki, w tym także zarządzania majątkiem powoda”, „uchwała nr (...) /2004 (...) pozornie obniża koszty opłaty do uchwalonej wysokości (...)”, ale obniżka „winna nastąpić w znacznie większym stopniu”, „uchwała nr 18/2004 umocowuje zarząd do wprowadzenia dodatkowego świadczenia m.in. od powoda jako członka wspólnoty bez żadnych kryteriów”, „natomiast uchwała 1(...) /2004 wprowadza niczym nie uzasadnione dodatkowe świadczenie w postaci tzw. funduszu eksploatacyjnego”. Według twierdzeń powoda, zarząd Wspólnoty się nie rozliczył z otrzymanych wpłat, co przynajmniej uprawdopodobnia, że powodowi została wyrządzona szkoda.

Zgodnie z art. 424⁵ § 1 pkt 4 k.p.c. skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia powinna zawierać uprawdopodobnienie wyrządzenia szkody spowodowanej przez wydanie orzeczenia, którego skarga ta dotyczy. Warunek ten jest spełniony jedynie wówczas, gdy strona skarżąca złoży oświadczenie, że szkoda w jej majątku nastąpiła i wskaże rodzaj i rozmiar tej szkody, a ponadto powoła lub przedstawi dowody lub inne środki uwiarygodniające jej twierdzenie (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2005 r., I CNP 19/05, nie publ., postanowienia tego Sądu z dnia 23 września 2005 r., III CNP 5/05, nie publ.; z dnia 11 sierpnia 2005 r., III CNP 4/05, OSNC z 2006 r., nr 1, poz. 16, z 15 lutego 2006 r., IV CNP 7/05, nie publ.).

Skarga powoda nie wypełnia tych wymagań, a w konsekwencji nie czyni zadość wymaganemu w art. 424⁵ § 1 pkt 4 k.p.c. Skarżący ograniczył się do ogólnikowego stwierdzenia, że poniósł szkodę, gdyż musiał przekazywać Wspólnocie świadczenia, jego zdaniem nieuzasadnione, z których Wspólnota się z nim nie rozliczyła. Nie wskazał jednak przy tym, nawet w przybliżeniu, jakie są rozmiary poniesionej przez niego szkody i z czego szkoda ta miałaby wynikać, skoro skarżący może domagać się zwrotu niewykorzystanych zaliczek na poczet opłat za ogrzewanie swoich lokali, a także rozliczenia wydatków na remonty. Pokrywanie m.in. kosztów eksploatacji części wspólnych, a także kosztów związanych z korzystaniem z własnego lokalu należy do obowiązków powoda na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.). Chcąc zatem uprawdopodobnić poniesienie szkody w wyniku wydania zaskarżonego orzeczenia, skarżący winien unaocznic (a nie tylko twierdzić), jakich nieuzasadnionych

wpłał dokonał w wyniku nieuchylenia kwestionowanych uchwał oraz czy i dlaczego nie może ich odzyskać od Wspólnoty w części nie znajdującej uzasadnienia w wydatkach.

Z przytoczonych względów należało orzec jak w sentencji, na podstawie art. 424⁸ § 1 k.p.c.